

1. «...»

2. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

Высоцкого ул, д. 4, г. Москва, 109240

3. ООО «Центр реализации»

Нащокинский пер., д. 12, стр. 2, г. Москва, 119019

4. ФАС России

Садовая-Кудринская ул., д. 11, Москва,
Д-242, ГСП-3, 125993

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1865/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

в присутствии представителей Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»: «...» по доверенности от 11.01.2019 № 1, «...» по доверенности от 12.10.2018 № 1399;

в отсутствие «...», извещенной надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 21.05.2019 № ТФ/24545/19;

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявителя) на действия Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества должника АО Банк «Клиентский» в закрытой форме предложения по цене (**Сообщение № 3277285 Лот № 3**) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов по результатам Торгов неправомерно заключен договор, поскольку конкурентная процедура была отменена Организатором торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве)

реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно абзацу 2 пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).

Дата публикации сообщения № 3277285 о проведении торгов в ЕФРСБ (далее — Сообщение) — **05.12.2018**.

Предметом Торгов под лотом № 3 являлся земельный участок - 1 020 +/- 22 кв. м, адрес: Краснодарский край, Крымский р-н, ст. Варениковская, ул. Лермонтова, д. 235, кадастровый номер <...> :15:0102226:12, земли населенных пунктов - для объектов общественно-делового значения, ограничения и обременения: ипотека с 22.08.2012 до полного расчета с продавцом - 769 930,00 руб.

На заседании Комиссией установлено следующее.

Согласно Сообщению проведение торгов осуществлялось на сайте электронной площадки ООО «Центр реализации» (далее - ЭТП).

Извещение о проведении Торгов № 0047452 (далее — Извещение) было опубликовано на ЭТП 11.02.2019.

Согласно Извещению проведение Торгов было отменено Организатором торгов 12.02.2019, что, в свою очередь, подтверждается представленными Заявителем в составе жалобы скриншотами. Так, в соответствии с представленными скриншотами статус Торгов значится как отмененный организатором.

В составе жалобы заявитель ссылается, что несмотря на тот факт, что спорные торги были отменены, на официальном сайте Организатора торгов 05.04.2019 было опубликовано Сообщение о заключении договора по результатам проведения торгов по продаже имущества должника АО Банк «Клиентский». В качестве подтверждения заявленного довода жалобы Заявителем в материалы дела представлен соответствующий скриншот.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что спорные торги фактически не были отменены Организатором торгов, между тем, информация в Извещении об отмене торгов размещена в результате возникновения технического сбоя при внесении изменений в сведения о конкурсном управляющем должника.

В свою очередь, поскольку Организатору торгов не представлялось возможным внести изменения в Извещение № 0047452, Организатором торгов было принято решение об публикации Извещения № 0047483. Таким образом, Организатором торгов было осуществлено проведение спорных торгов, по результатам которых был заключен договор.

Подводя итог изложенному, Комиссия резюмирует, что фактически Организатором торгов на ЭТП опубликовано два идентичных Извещения, содержащих различную информацию о статусе торгов. Так, в Извещении № 0047483 в графе статус торгов указана информация: «Не состоялся».

Таким образом, Извещения содержат противоречивые сведения, что свидетельствует о ненадлежащем осуществлении возложенных на Организатора торгов статьей 110 Закона о банкротстве функций по размещению информации о торгах, поскольку размещение в Извещениях противоречивой информации может существенно сократить количество лиц, изъявивших желание принять участие в торгах.

Между тем, Комиссия отмечает, что Организатором торгов не представлено доказательств, свидетельствующих о возникновении технической ошибки в результате внесения изменений (сведений) о конкурсном управляющем, что повлекло за собой изменение статуса торгов. Также в материалы дела не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности внесения изменений в Извещение № 0047452.

Иных доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности соблюдения требования действующего законодательства в сфере банкротства, Организатором торгов не представлено.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Организатором торгов в материалы дела были представлены протоколы, составленные в ходе проведения торгов (Извещение № 0047483) согласно которым на участие в Торгах было подано 2 заявки. В свою очередь, победителем признано лицо, предложившее цену равную начальной цене продажи.

При этом, Организатором торгов не учтен тот факт, что при размещении надлежащей информации о торгах, могло быть подано наиболее большее количество заявок и, как следствие, имущество могло быть реализовано за большую цену.

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение положений пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах, довод жалобы признается обоснованным.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов отметил, что по результатам проведения торгов с победителем процедуры был заключен договор № 2019-1933/80 от 02.04.2019 (далее — Договор).

В силу пункта 2 части 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

В силу пункта 1 статьи 234 ГК РФ право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

Таким образом, законодательство Российской Федерации предусматривает необходимость совершения действий, направленных на переход права собственности от первоначального собственника непосредственно к победителю Торгов.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае, предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после внесения соответствующей записи в государственный реестр, в связи с чем, цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, подписание договора купли-продажи недвижимого имущества фактически еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества.

Таким образом, принимая во внимание специфику проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимого имущества не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена.

Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем на заседание Комиссии Организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие переход права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия не считает договор заключенным.

При таких обстоятельствах, у Комиссии отсутствуют препятствия для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» нарушение пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»

«...»

1. «...»

2. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»

Высоцкого ул, д. 4, г. Москва, 109240

3. ООО «Центр реализации»

Нащокинский пер., д. 12, стр. 2, г. Москва, 119019

4. ФАС России

Садовая-Кудринская ул., д. 11, Москва,
Д-242, ГСП-3, 125993

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-1865/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.05.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1865/2019,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (**далее — Организатору торгов**) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона по продаже имущества должника АО Банк «Клиентский» в закрытой форме предложения по цене (**Сообщение № 3277285 Лот № 3**) (далее — Торги):

1. **Организатору торгов** аннулировать торги.
2. **Организатору торгов** провести Торги заново с учетом требований **решения от 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1865/2019**.
3. **Организатору торгов** разместить на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://centerr.ru/>, а также в Едином федеральном реестр сведений о банкротстве информацию указанную в пункте 1, пункте 2 настоящего предписания..
4. **Организатору торгов** исполнить настоящее предписание в срок до 25.07.2019.
5. Об исполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 01.08.2019 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Заместитель председателя Комиссии «...»

члены Комиссии «...»

«...»